



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 122-2022/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, JULY 8, 2022 (ASADHA 17, 1944 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 8 जुलाई, 2022

संख्या 7/13/2022-2TCP.— पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, हरियाणा राज्यार्थ को आगे संशोधित करने के लिए नियमों का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे हरियाणा के राज्यपाल, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 25 की उपधारा (2) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बनाने का प्रस्ताव करते हैं, उक्त धारा की उपधारा (1) द्वारा यथा अपेक्षित ऐसे सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए, इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिनके इससे प्रभावित होने की सम्भावना है।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा उसके पश्चात् सरकार, नियमों के प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों या सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में प्रारूप नियमों के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति से इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जायें, विचार करेगी।

प्रारूप नियम

- (1) ये नियम पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन (हरियाणा संशोधन) नियम, 2022, कहे जा सकते हैं।
(2) ये नियम 3 मई, 2021 से लागू हुए समझे जाएंगे।
- पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 (जिन्हें, इसमें, इसके बाद, उक्त नियम कहा गया है) में, नियम 26 घ में, खण्ड (छ) में, " अनुसूची IV" शब्द तथा अंक के स्थान पर "अनुसूची IV/ IV ख" शब्द, अंक तथा चिह्नन" प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
- उक्त नियमों में, अनुसूची IV में, खाना 3 के नीचे, "तथा पंचकुला में परिधि नियन्त्रित क्षेत्र" शब्दों का लोप कर दिया जाएगा।

4. उक्त नियमों में, अनुसूची IV के बाद, निम्नलिखित अनुसूची जोड़ी जाएगी, अर्थात्:-

“अनुसूची IV- ख

[देखिए नियम 26 घ (छ)]

पंचकुला जिले में नियन्त्रित क्षेत्रों में संपरिवर्तन प्रभारों की दरें

(प्रति वर्ग मीटर दरें रुपये में)

क्षमता जोन	उच्च क्षमता			निम्न क्षमता		
1	2			3		
नियन्त्रित क्षेत्र का नाम	पंचकुला के परिधि नियन्त्रित क्षेत्र			पंचकुला जिले में घोषित अन्य सभी नियन्त्रित क्षेत्र		
	साथ लगते हुए			साथ लगते हुए		
उपयोग	राष्ट्रीय राजमार्ग	अनुसूची संडक / सैक्टर सड़क	अन्य सड़क	राष्ट्रीय राजमार्ग	अनुसूची संडक / सैक्टर सड़क	अन्य सड़क
आवासीय	204	163	122	30	20	15
आवासीय प्लोटिड उपनिवेश	204	163	122			
आवासीय ग्रुप आवास उपनिवेश	285	245	204			
निम्न घनत्व पर्यावरण अनुकूल उपनिवेश	316	250	210	60	40	30
वाणिज्यिक उपनिवेश	815	713	612	.	.	.
(क) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात तक	.	.	.	235	175	116
(ख) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात से अधिक	.	.	.	200	150	100
औद्योगिक उपनिवेश / औद्योगिक / कृषि उत्पादों के लिए भाण्डागार / गैर -कृषि उत्पादों के लिए भाण्डागार / गोदाम / शीतगृह	17	17	17	17	17	17
एकीकृत अन्तर्देशीय आधान डिपो / कस्टम परिबद्ध क्षेत्र	160	160	160	60	60	60
बैंकट हाल	790	790	564	175	150	125
पेट्रोल पंप / संपीडित प्राकृतिक गैस / पेट्रोलियम	336	269	202	200	150	100
अस्पताल	61	61	61	20	15	10
होटल	61	61	61	61	61	61
संस्थागत	31	31	31	20	15	10
मनोरंजात्मक	92	61	31	60	60	31
150% फर्श क्षेत्र अनुपात हेतु शहरी क्षेत्र में वाणिज्यिक परियोजनाएं तथा बैंकट हाल की सुविधा सहित मोटल, रिजार्ट कृषि अंचल में	2115	1851	1586	.	.	.
कृषि अंचल में अन्य वाणिज्यिक परियोजनाएं जो ऊपर वर्णित नहीं की गई हैं,						
(क) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात	1260	1050	840	.	.	.

क्षमता जोन	उच्च क्षमता			निम्न क्षमता		
1	2			3		
नियन्त्रित क्षेत्र का नाम	पंचकुला के परिधि नियन्त्रित क्षेत्र			पंचकुला जिले में घोषित अन्य सभी नियन्त्रित क्षेत्र		
	साथ लगते हुए			साथ लगते हुए		
तक						
(ख) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात से अधिक	1470	1225	980	.	.	.
150 प्रतिशत फर्श क्षेत्र अनुपात हेतु वाणिज्यिक परियोजनाएं तथा बैंकट हाल की सुविधा सहित मोटल, रिजर्ट कृषि अंचल में (एफ.ए.आर.)				350	300	250
अन्य वाणिज्यिक परियोजनाएं,						
(क) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात तक	.	.	.	200	150	100
(ख) 150 % फर्श क्षेत्र अनुपात से अधिक	.	.	.	235	175	116

टिप्पण :-

- प्रयुक्त संकेताक्षर एन0एच0: नेशनल हाईवे, एस0आर0— शैड्यूल रोड;
- सेक्टर सड़क विकास योजना पर दर्शाये अनुसार सेक्टर विभाजक सड़क है;
- जहां भूमि का टुकड़ा एक प्रवर्ग से अधिक में पड़ता है, वहां पर उच्चतर/उच्चतम दर लागू होंगी;
- पचास प्रतिशत संपरिवर्तन प्रभार, उद्योग विभाग, हरियाणा द्वारा घोषित औद्योगिक रूप से पिछड़े क्षेत्र में अवस्थित खाद्य प्रसंस्करण इकाई के लिए प्रभारित किये जायेंगे;
- हरियाणा राज्य में अक्षय उर्जा विद्युत परियोजनाओं के लिए कोई भी संपरिवर्तन प्रभार तथा संवीक्षा फीस प्रभारित नहीं की जाएगी;
- आमोद-प्रमोद परियोजनाओं के भीतर वाणिज्यिक घटक जैसे होटल, प्रदर्शनी केन्द्रों, रेस्टोरेंट, सम्मेलन केन्द्र इत्यादि पर लागू वाणिज्यिक दरें प्रभारित की जाएंगी;
- पचास प्रतिशत संपरिवर्तन प्रभार इन्टरप्राइज्ज प्रमोशन पॉलिसी 2015 में यथा परिभाषित सूक्ष्म, लघु और मध्यम इन्टरप्राइज्ज के लिए सरकार द्वारा यथा अधिसूचित ख, ग और घ प्रवर्ग ब्लॉकस में उदग्रहीत किए जाएंगे;
- धार्मिक/आध्यात्मिक प्रवचन/नैतिक शिक्षा देने वाली संस्थानों / संगठनों की दशा में परिवर्तन प्रभार अनुमोदित आच्छादित क्षेत्र/ फर्श क्षेत्र अनुपात के अनुसार उदग्रहीत होंगे;—
- ट्रांजिट ओरियंटिड विकास की दशा में परिवर्तन प्रभार यथानुपात आधार पर उदग्रहीत किए जाएंगे अर्थात् 0.25 फर्श क्षेत्र अनुपात के प्रत्येक बड़े हुए स्लैब के लिए संबंधित उपयोग के लिए प्रभार विहित दरों के अनुसार 25 प्रतिशत के लिए लागू प्रभारों के अनुसूची-IV बराबर अतिरिक्त शुल्क के लागू होंगे तथापि परिवर्तन प्रभार का पूरा भुगतान ट्रांजिट ओरियंटिड विकास पालिसी के अधीन नई अनुज्ञप्तियों हेतु भुगतान योग्य होगा;
- मिश्रित भूमि उपयोग परियोजना के मामले में परिवर्तन प्रभार उपयोगों के अनपात में उदग्रहीत किए जाएंगे;
- नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के लिए आवासीय घटकों पर संपरिवर्तन प्रभार, प्रस्तावित फर्श क्षेत्र अनुपात अर्थात् वर्ग आवासीय कालोनी के लिए अधिसूचित तत्स्थानी दरों के 5/7 की दर के अनुपात में वसूल किये जायेंगे;
- दीनदयाल जन आवास योजना के अधीन स्वीकृत प्लोटिड आवासीय उपनिवेश के लिए परिवर्तन प्रभारों की छूट दी गई है।”।

देवेंद्र सिंह,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 8th July , 2022

No. 7/13/2022-2TCP.— The following draft of rules further to amend the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965, in its application to the State of Haryana, which the Governor of Haryana proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) read with sub-section (2) of section 25 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), is hereby published as required by sub-section (1) of the said section, for the information of persons likely to be affected thereby.

Notice is hereby given that the draft of rules shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of the publication of this notification in the Official Gazette, together with the objections or suggestions, if any, which may be received in writing, by the Additional Chief Secretary to Government, Haryana, Town and Country Planning Department, Chandigarh, from any person in respect of the draft rules before the expiry of the period so specified.

DRAFT RULES

1. (1) These rules may be called the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development (Haryana Amendment) Rules, 2022.
- (2) These rules shall be deemed to have come into force with effect from the 3rd May, 2021.
2. In the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 (herein after called the said rules), in rule 26-D, in clause (g), for the word and figure “Schedule IV”, the word, figures and sign “Schedule IV/IVB” shall be substituted.
3. In the said rules, in Schedule IV, under column 3, the words “and periphery controlled area of Panchkula” shall be omitted.
4. In the said rules, after Schedule IV-A, the following Schedule shall be inserted, namely:-

“Schedule IV-B

[see rule 26-D (g)]

RATES OF CONVERSION CHARGES IN THE CONTROLLED AREAS IN PANCHKULA DISTRICT

(Rates in Rupees per square metre)

Potential Zone	High Potential			Low Potential		
1	2			3		
Name of the Controlled Area	Periphery of Panchkula	Controlled Area	Area of	All other controlled Area declared in Panchkula district.		
	Abutting on			Abutting on		
Use	NH	SR/ Sector Road	Other Road	NH	SR/ Sector Road	Other Road
Residential	204	163	122	30	20	15
Residential Plotted Colony	204	163	122			
Residential Group Housing colony	285	245	204			
Low density Eco Friendly Colony	316	250	210	60	40	30
Commercial Colony	815	713	612	-	-	-
Commercial Colony above 150 Floor Area Ratio (FAR)	-	-	-	235	175	116
Commercial Colony upto 150 FAR	-	-	-	200	150	100
Industrial Colony/industrial/ Warehouses for Agro Produces / Warehouses other then agriculture produces / Godown /Cold store	17	17	17	17	17	17

Potential Zone	High Potential			Low Potential		
1	2			3		
Name of the Controlled Area	Periphery Controlled Area of Panchkula			All other controlled Area declared in Panchkula district.		
	Abutting on			Abutting on		
Use	NH	SR/ Sector Road	Other Road	NH	SR/ Sector Road	Other Road
Integrated in land container depots/Custom bounded areas	160	160	160	60	60	60
Banquet Hall	790	790	564	175	150	125
Petrol Pump / CNG / PNG	336	269	202	200	150	100
Hospital	61	61	61	20	15	10
Hotels	61	61	61	61	61	61
Institutional	31	31	31	20	15	10
Recreational	92	61	31	60	60	31
Commercial projects in urbanisable zone and Motel with banquet facility, resort for 150% FAR in agriculture zone	2115	1851	1586	-	-	-
Other commercial projects in agriculture zone which are not mentioned above						
(a) Upto 150% FAR	1260	1050	840	-	-	-
(b) Above 150 FAR	1470	1225	980	-	-	-
Commercial projects like Motel with banquet facility, resort for 150% FAR in agriculture zone	-	-	-	350	300	250
Other commercial projects which are not mentioned above						
(c) Upto 150% FAR	-	-	-	200	150	100
(d) Above 150 FAR	-	-	-	235	175	116

Notes:

1. Abbreviations used indicate NH: National Highway; SR: Scheduled Road.
2. Sector Road is the Sector dividing road as indicated on the Development Plan.
3. Where a piece of land falls in more than one category, the Higher/Highest rate shall apply.
4. 50 percent conversion charges shall be charged for food processing unit located in industrially backward area declared by the Industries Department, Haryana.
5. No conversion charges and scrutiny fee shall be charged for renewable energy power projects in the State of Haryana.
6. The commercial components like hotels, exhibition centers, restaurants, convention centers etc. shall be charged at applicable commercial rates within the recreational projects.
7. 50% conversion charges shall be levied in B, C&D category blocks as notified by the Government, for Micro, Small and Medium Enterprise as defined in the Enterprises Promotion Policy-2015.
8. In case of Institutions/Organizations imparting religious/spiritual preaching/moral education, the conversion charges be levied as per covered area/FAR approved.

9. In case of Transit Oriented Development, the conversion charges shall be levied on pro-rata basis i.e. for every increased slab of 0.25 FAR, the additional charges equivalent to the charges applicable for FAR of 25% as per the rates prescribed for respective use in Schedule-IV shall be applicable. However, full payment of conversion charges shall be payable for fresh licences under Transit Oriented Development Policy.
10. The conversion charges shall be levied proportionate to the uses in case of mixed land use project.
11. For New Integrated Licencing Policy, the conversion charges on the residential component shall be recovered in proportion to the proposed FAR i.e. at 5/7th of the corresponding rates notified for group housing colonies.
12. For Affordable Plotted Residential Colonies permitted under Deen Dayal Jan Awas Yojana, the conversion charges are exempted.”.

DEVENDER SINGH,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.